

タワマン理事長を悩ませるリフォームトラブル増に一手 専門家によるリフォーム申請チェックサービス開始

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、マンション管理士・一級建築士などの専門家がリフォーム工事申請書のチェックを理事会の代わりに行う「タワマンマンション専有部リフォーム申請対応サポート」というサービスをスタートさせました。詳しくは下記をご覧ください、サービスページからお気軽にお問合せください。



■マンションでの専有部リフォームにおける課題

専有部のリフォームをする場合、規約上、理事会（理事長）にリフォーム工事の申請を行うことになっているマンションがほとんどです。しかし、理事会にリフォームの知識がないため、技術的な内容をチェックすることができず、承認作業が形骸化しているケースが少なくありません。今後、多くのタワマンマンションがメンテナンスを目的としたリフォームのタイミングを迎えます。しかしタワマンマンションのリフォームの歴史は浅く、通常1～2年で理事が交代してしまう管理組合にノウハウを貯めていくのも難しい状態にあります。管理会社でさえも、管理戸数が多すぎて、個々のリフォーム申請のチェックが難しいことも事実です。また、リフォームに関する申請フローや規約もマンションに寄ってまちまちであることも課題のひとつです。

■増加するタワマンマンションでのリフォーム後トラブル

- ・規定以下の遮音性能のフローリングに張り替えてしまい、騒音問題に発展
- ・キッチンやバスルームの配置を大きく変更した結果、排水管からの漏水で下階の内装や家財が被害を受けた
- ・リフォームして新たに作った防音室に、火災報知器を設置し忘れて規約違反に

上記はほんの一例ですが、これらはすべて理事会が承認した後のリフォームによるトラブルのため、「住民間のトラブル」で済む問題ではなく、その責任は理事会にも大きくなるしかかってきます。

「タワマンマンション 専有部リフォーム申請対応サポート」とは

タワマンマンションのリフォーム事情に精通したマンション管理士・建築士等の専門家が、客観的な立場で理事会に提出されたリフォーム申請チェックを代行・サポートすることで、理事会の手間を削減するとともに、後々のトラブルリスクを最小化するサービスです。ご要望に応じて最適なプランをご提案しますので、お気軽にご相談ください。



■活用事例 都内マンション

専有部の所有者から給排水管交換のリフォーム申請が提出された。理事会に詳しい人がいなかったため、プロに相談。設計図面を見てもらったところ、躯体に穴を開け管を通す予定であることが判明。アドバイスをもらい、事前に適切な工事内容に修正できたおかげで躯体の損傷など、大きなトラブルを未然に防ぐことができた。

サービス詳細はこちらから！ https://www.s-mankan.com/service/tower_reform_application.html

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <https://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、58,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：堤 press@sakurajimusyo.com